



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

nr. 715, 19.01.2018

Încheiat între:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B. Sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, număr de înmatriculare cod fiscal 14008314, cont trezorerie nr. RO57TREZ70121G335000XXX deschis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin domnul Director General [REDACTED], parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM**;

și

S.C. ACTUAL GREEN SRL, cu sediul în București, Sector 4, Aleea Cricovul Dulce nr.3, Parter, Bloc 15, Scara 2, Apartament 22, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/9128/04.07.2016, CUI 36275894, reprezentată prin [REDACTED], parte contractantă denumită **ASOCIAT SECUND**

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Asociația creată prin prezentul protocol nu creează o persoană juridică distinctă și are ca temei legal Art.1949 – 1954 Noul Cod Civil, fiind o asociație independentă și fără personalitate juridică.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul contractului îl constituie asocierea părților în vederea amenajării și exploatării în comun a unei suprafețe de 96 mp, platformă betonată, situată în Parcul Tineretului, sector 4, intrarea în parc, zona Șincai, având ca obiect desfășurarea de activități comerciale.

În spațiul respectiv se va amenaja un punct de alimentație publică, cu o mică terasă și anexe.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata prezentului contract este de 20 ani și intră în vigoare la 22.01.2018. Durata de valabilitate a contractului se poate prelungi prin acte adiționale. Prolungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în condițiile îndeplinirii cumulativă a următoarelor condiții:

a. Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite;

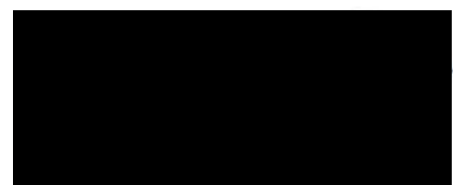
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

- b. Asociatul Secund a respectat toate celelalte clauze contractuale;
- c. Asociatul Secund nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- d. Asociatul Secund nu se află în procedură insolvenței;
- e. Asociatul Secund prezintă dovada solvabilității;
- f. Asociatul Secund nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de asociere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului;
- g. Asociatul Secund este de acord cu modificarea contravalorii sumei minime datorate (prin negociere), în situația în care acest lucru este impus de modificările legislative.

Cap. IV . CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

Art. 4 Contribuția fiecărei părți constă în:

- a. Asociatul prim pune la dispoziție:
 - Dreptul de folosință al terenului descris la Art.2.
- b. Asociatul secund aduce aport:
 - Managementul necesar obtinerii de profitabilitate în urma exploatării terenului;
 - Baza materială și financiară pentru funcționarea punctului de alimentație publică și terasă;
 - Întreținerea terenului;
 - Asigurarea pazei

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1 Obligațiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

- a) Să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a terenului din Parcul Tineretului, sector 4, intrarea în parc, zona Șincai, în suprafață de 96 mp, platformă betonată, teren pe care îl deține în administrare.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

b) Să controleze modul cum este folosit și întreținut spațiul care face obiectul prezentului contract de catre Asociatul Secund, potrivit destinației, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care Asociatul Secund nu îl utilizează corespunzător.

Art. 5.2 Obligațiile Asociatului Secund

Asociatul Secund se obligă și declară:

1. Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim. După încetarea contractului de asociere, Asociatul Secund va reface, pe cheltuială proprie, eventualele deteriorări produse bunurilor ce aparțin Asociatului Prim;
2. Să nu concesioneze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane;
3. Să ridice pe cheltuiala sa, în termen de 10 zile de la încetarea contractului de asociere mobilierul amplasat pe terenul Asociatului Prim, având ca destinație punct de alimentație publică, terasă și anexe;
4. Să constituie garanție de bună execuție în cuantum de 529 Euro, reprezentând c/v cotă minima aferentă a 2 luni calendaristice, în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului;
5. Să folosească spațiul prevăzut la Art.2 la prezentul contract numai conform destinației sale (alimentație publică, cu terasă și anexe) și să nu depășească suprafața pusă la dispoziție;
6. Să aducă aportul tehnico – material în condiții de calitate și cantitate pentru desfășurarea întregii activități ce face obiectul prezentului contract;
7. Să obțină toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, înainte de începerea activității de alimentație publică;
8. Să achite eventualele amenzi primite de asociație de la organele de stat pentru activitatea desfășurată, în locația ce aparține Asociatului Prim;
9. Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului care face obiectul prezentului contract de asociere în participațiune;
10. Să curețe și să întrețină spațiul aferent, descris la Art.2, precum și spațiul din jurul acestuia;
11. Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit;
12. Să aducă un aport investițional, 160.000 – 170.000 Euro, pe întreaga durată de derulare a contractului (lucrări amenajare și modernizare și echipamente specifice). Aportul va fi certificat printr-un raport de

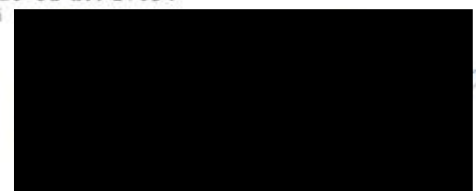
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Sos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

- expertiză și va fi depus la sediul Asociatului Prim, împreună cu documentele doveditoare, la sfârșitul fiecărui an calendaristic;
13. Redă curat și aduce la starea inițială locul și perimetrul de desfășurare al activității descrise la Art.2. la finalul contractului;
 14. Își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;
 15. Să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;
 16. Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;
 17. Să folosească terenul numai conform destinației stabilite;
 18. Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
 19. Să achite plățile la termenele stabilite în contract;
 20. Să țină evidența contabilă distinctă pe asociere;
 21. Să depună lunar deconturile cu veniturile și cheltuielile aferente asocierii, trimestrial bilanța contabilă și până la data de 27 februarie a fiecărui an bilanțul contabil avizat de Administrația Financiară, pentru anul anterior;
 22. Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.

Cap. VI. GARANȚII

Art.6. Conducerea asocierii, care este formată în exclusivitate din membrii Asociatului Secund, își angajează solidar răspunderea pentru obligațiile contractuale asumate de asociere și revine în exclusivitate Asociatului Secund.

Art.7. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale asumate de asociere revine în exclusivitate Asociatului Secund.

CAP.VII. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATULUI ASOCIERII

Art.8. 1) Asociatul Secund are obligația achitării către Asociatul Prim a unei cote de 20% din profitul anual rezultat din activitatea desfășurată în baza prezentului contract, descrisă la Art.2, plus suma de 260 Euro/lună, care se va achita conform facturilor emise de Asociatul Prim.

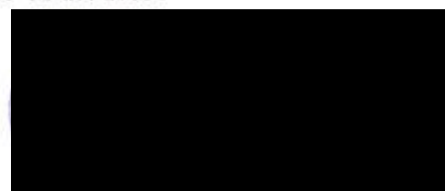
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

- 2) Asociatul Secund va achita cu anticipație, până la data de 10 ale lunii, suma de 260 euro/ lună, plătită în lei, la cursul BNR din ziua în care se efectuează plata;
- 3) Cota de profit de 20% va fi achitată în termen de 2 luni de la încheierea anului calendaristic, odată cu depunerea decontului de venituri și cheltuieli, bilanța contabilă și bilanțul contabil aferente asocierii, la sediul A.L.P.A.B.
- 4) Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Asociatul Secund va plăti penalități de 0,5% zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

Plățile se vor efectua în conturile:

Titular: Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București
Adresa: Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sect. I, Municipiul București
C.U.I.: 14008314

Plata beneficii asociere:

Banca: Trezoreria Sector 1
Cod IBAN: RO57TREZ70121G335000XXXX

CAP.VIII. DREPTUL LA PROPRIETATE

Art.9. 1) Asupra bunurilor și a valorilor care prezintă contribuția, conform Art.4 la realizarea asocierii ce face obiectul prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate.

2) Fiecare parte este recunoscută ca deplin proprietar asupra sumelor de bani repartizate cu titlu de beneficii.

CAP.IX. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art.10. Asocieria va fi condusă și administrată de Asociatul Secund. Asociatul prim va avea un control deplin asupra activităților desfășurate de către asociere, astfel:

10.1 Se va deplasa pe teren în vederea verificării activităților care se desfășoară pe suprafața de teren menționată la Art.2.

10.2 Va controla decontul de venituri și cheltuieli, bilanțele contabile și bilanțul contabil pe care Asociatul Secund le va depune la sediul ALPAB.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CAP.X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată, în cazul în care Asociatul Secund:

- nu își execută oricare dintre obligațiile contractuale;
- este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare (faliment);
- ajungerea contractului la termen dacă niciuna din părți nu a solicitat prelungirea contractului;
- lipsa de profitabilitate;
- înregistrarea de debite pentru o perioadă mai mare de 45 zile calendaristice;

Cap.XI. FORȚA MAJORĂ

Art.12. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea defectuoasă a obligațiilor ce îi revin în baza prezentului contract dacă neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Cap.XII. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ

Art.13. 1) Eventualele litigii care vor naște din prezentul contract sau în legătură cu executarea contractului, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, excutarea sau desființarea acestuia vor fi soluționate pe cale amiabilă, după o prealabilă notificare.

2) Litigiile nesoluționate amiabil se vor soluționa de către instanțele de drept comun aflate pe raza Municipiului București.

CAP.XIII. NOTIFICĂRI

Art.14. Toate notificările și toată corespondența dintre Părți în baza prezentului contract va fi făcută în scris și transmisă prin fax, e-mail sau prin poștă.

CAP.XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.15. 1) Completările și modificările aduse contractului se vor face prin act adițional semnat de ambele părți.





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

2) Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza prezentului contract unei terțe persoane fără acordul Consiliului Prim.

3) Prezentul contract este în participațiune s-a încheiat în 2 (două) exemplare în original, câte un exemplar pentru fiecare începând să producă efecte la data semnării sale de către ambele părți.

A.L.P.A.B.

SC ACTUAL GREEN SRL

ADMINISTRATOR

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate



Sef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

Vizat pentru legalitate

Biroul Juridic și Relații Publice

Întocmit,